



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

8 St-110/13-131

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom CALDANIA EXPORT IMPORT d.o.o. u stečaju, Buje, Digitronska ulica 16, OIB: 30863530951, kojeg zastupa stečajni upravitelj Boris Zadković iz Buzeta, Sportska 2, 2. veljače 2021.

riješio je

I. Utvrđuje se da je kupac DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, ponudio najveću cijenu u iznosu od 570.207,00 kn pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13 i 93/14, dalje; OZ-a) ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina označena kao k.č.br. 692 zgr., upisana u z.k.ul. 2578, k.o. 301795 Buje, koja u naravi predstavlja klaonicu, štalu i dvorište, površine 3557 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje.

II. Kupcu DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika označena kao k.č.br. 692 zgr., upisana u z.k.ul. 2578, k.o. 301795 Buje, koja u naravi predstavlja klaonicu, štalu i dvorište, površine 3557 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje.

III. Utvrđuje se da je kupac DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, na ime jamčevine za sudjelovanje na dražbi za predmetnu nekretninu uplatio jamčevinu u visini od 228.082,80 kn.

IV. Kupac DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, dužan je u roku od trideset dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za nekretninu opisanu u točki I. izreke ovog rješenja u visini od ukupno 342.124,20 kn (tristo četrdeset i dvije tisuće sto dvadeset i četiri kune i dvadeset lipa) na poseban račun Agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) potrebno je upisati kao podatak prvi (P1) broj 271730, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (198390).

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja i to nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati razliku kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja.

VI. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnih upisa koji prestaju prodajom nekretnine označene kao k.č.br. 692 zgr., upisana u z.k.ul. 2578, k.o. 301795 Buje, koja u naravi

predstavlja klaonicu, štalu i dvorište, površine 3557 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Buje i to:

- upis zaprimljen 6. rujna 2019. pod brojem Z-12899/2019, zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj 8 St-110/13-109 od 30. kolovoza 2019., rješenje o prodaji nekretnine,
- upis pod brojem 2.1., kojim je uknjiženo pravo zalog na iznos od 131.147,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja kredita, s rokom otplate 6 godina u koje nije uključeno razdoblje počeka od 6 mjeseci i kamatnom stopom u visini 7 % godišnje, promjenjiva, uz valutne klauzule, a po dospijeću prema Odluci o kamatnim stopama, na teret nekretnina u AI, na ime Zagrebačke banke d.d. Zagreb,
- upis pod brojem 2.2., zaprimljen 22. studenoga 2019. pod brojem Z-17235/2019, kojim je izvršena uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27. rujna 2019. na 2. 1. u korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA,
- upis pod brojem 4.1., zaprimljen 11. veljače 2005. broj Z-477/2005, kojim je na temelju Ugovora o založnom pravu od dana 9. veljače 2005., uknjiženo pravo zalog radi osiguranja potraživanja na iznos od 265.600,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećim na dan plaćanja kredita, s rokom otplate od 9 (devet) godina u koje je uključeno razdoblje počeka koje iznosi 12 (dvanaest) mjeseci i kamatnom stopom u visini 3M EURIBOR + 3,70% godišnje, promjenjiva, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama, od koje: Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva subvencionira 1% godišnje, promjenjiva, Istarska županija subvencionira 2%, godišnje, promjenjiva, a korisnik kredita-dužnik snosi razliku do ukupno utvrđene redovne kamate, što iznosi 2,87% godišnje, promjenjiva, na nekretninama u AI, na ime Zagrebačka banka d.d. Zagreb,
- upis pod brojem 4.2., zaprimljen 22. studenoga 2019. pod brojem Z-17235/2019, kojim je izvršena uknjižba ustupanja založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 27. rujna 2019. na 4.1. u korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA,
- upis pod brojem 5.1., zaprimljen 27. lipnja 2007. broj Z-3568/07 kojim je temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 21. lipnja 2007., broj računa: 2489004-1120006381, Partija: 500160-15275, koji je javnobilježnički solemniziran, uknjiženo pravo zalog za iznos od 2.400.000,00 kn uz godišnju promjenjivu kamatnu stopu od 9,20% u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vaba d.d. banke Varaždin i za sve ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz Ugovora o kreditu, na nekretninama u AI,
- upis pod brojem 5.2. zaprimljen 19. prosinca 2018. pod brojem Z-39075/2018 kojim je izvršena uknjižba ustupanja založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29. studenoga 2018. na 5.1 u korist EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB ,
- upis pod brojem 6.1., zaprimljen 27. lipnja 2007. broj Z-3569/07 kojim je na temelju Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 21. lipnja 2007., broj računa: 2489004-1120006381, Partija: 500120-15275, koji je javnobilježnički solemniziran, uknjiženo pravo zalog za iznos od 600.000,00 kuna uz godišnju promjenjivu kamatnu stopu od 8,50% u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vaba d.d. banke Varaždin i za sve ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz Ugovora o kreditu, na nekretninama u AI,

- upis pod brojem 7.1., zaprimljen 16. srpnja 2009., broj Z-3504/09, kojim je temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu od 15. srpnja 2009. godine uknjiženo založno pravo na nekretninama u AI za iznos od 147.000,00 Eura u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 11,90% promjenjivu, zatezne kamate, naknade i za ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu,
- upis pod brojem 7.2., zaprimljen 19. prosinca 2018. pod brojem Z-39075/2018, kojim je izvršena uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29. studenoga 2018. na 7.1. u korist EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB,
- upis pod brojem 10.2. zaprimljen 10. rujna 2012. broj Z-4430/12 (veza Z-6091/10), kojim je temeljem rješenja o osiguranju i rješenja od 8. kolovoza 2012., pod posl. br. Ovr-735/10-39 ovršno uknjiženo pravo zalogu, u istom prvenstvenom redu sa Z-6091/10, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 609.434,71 kn s odgovarajućim zakonskim zateznim kamatama, zatim radi osiguranja tražbine vanbilančne kamate u iznosu od 1.474,34 kn, troškova ovršnog postupka pred javnim bilježnikom u iznosu od 6.223,80 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 3. prosinca 2009. te radi osiguranja troškova ovršnog sudskog postupka u iznosu od 12.502,91 kn, na nekretninama u A-I, na ime DANICA MESNA INDUSTRIJA D.O.O., OIB: 71246956955, KOPRIVNICA, ĐELEKOVEČKA CESTA 21,
- upis pod brojem 10.3., zaprimljen 10. rujna 2012. broj Z-4430/12, kojim je zabilježena ovršivost gornje tražbine,
- upis pod brojem 12.2., zaprimljen 10. rujna 2012. broj Z-4430/12 (veza Z-1846/11), kojim je temeljem rješenja o osiguranju i rješenja od 8. kolovoza 2012., pod posl. br. Ovr-735/10-39 ovršno uknjiženo pravo zalogu, u istom prvenstvenom redu sa Z-1846/11, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.150,91 kn s odgovarajućim zakonskim zateznim kamatama, radi osiguranja troškova postupka pred javnim bilježnikom u iznosu od 1.721,39 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 30. kolovoza 2010. do isplate te radi osiguranja troškova ovršnog sudskog postupka u iznosu od 615,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 5. travnja 2011. do isplate, na nekretninama u A-I, na ime REMES D.O.O., OIB: 03994156090, VARAŽDIN, ZINKE KUNC 52,
- upis pod brojem 12.3., zaprimljen 10. rujna 2012. broj Z-4430/12 kojim je zabilježena ovršivost gornje tražbine,
- upis pod brojem 13.1., zaprimljen 9. siječnja 2012., broj Z-70/12, kojim je temeljem rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-1235/11-2 od 3. siječnja 2012., na nekretnini Caldanía export - import d.o.o. OIB 30863530951, koja se sastoji od k.č.br. 692 zgr. k.o. Buje, ovršno uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 569.371,96 kn i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja, a prema čl. 14. st. 4. i 8. u vezi sa čl. 253. OZ-a te radi naplate troškova postupka ovrhe u iznosu od 5.700,00 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:
REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487
- upis pod brojem 13.2. zaprimljen 9. siječnja 2012., broj Z-70/12, kojim je zabilježena ovršivost gornje tražbine,
- upis pod brojem 15.1., zaprimljen 19. lipnja 2013., broj Z-3168/13, kojim je temeljem rješenja o osiguranju od 14. lipnja 2013., pod posl. br. Ovr-390/13, ovršno uknjiženo pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 21.015,20 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, te troškovima postupka u iznosu od 1.000,00 kn, na

- nekretnini u AI, na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
- upis pod brojem 15.2., zaprimljen 19. lipnja 2013., broj Z-3168/13, kojim je zabilježena ovršivost gornje tražbine.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, zemljišno knjižni odjel Buje, izvršiti uknjižbu prava vlasništva te brisanje zabilježbi i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti položio kupovninu za predmetnu nekretninu.

VIII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki IV. rješenja.

IX. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

X. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči suda i mrežnim stranicama Financijske agencije (čl.103. st.4. OZ-a).

XI. Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

XII. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, zemljišno knjižni odjel Buje, da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja (čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama).

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-110/13-19 od 30. kolovoza 2019. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Prodaja je određena na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. st.1. u vezi s čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Nakon završetka treće elektroničke javne dražbe Financijska Agencija (dalje: FINA) je obavijestila sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Iz podataka o elektroničkoj javnoj dražbi dostavljenih od strane FINE od 27. siječnja 2021. vidljivo je da je FINA objavila početak nadmetanja za treću elektroničku javnu dražbu 13. siječnja 2021. godine u 00:00 sati i završetak nadmetanja 26. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati, sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a i u skladu s odredbom čl. 17. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19). Iz podataka o nadmetanju u elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je jedinu ponudu za kupnju nekretnine označene u točki I. izreke ovog rješenja dostavio kupac DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461

i to u iznosu od 570.207,00 kn. On je svoju ponudu dao 13. siječnja 2021. u 07:38:38 te navedena ponuda predstavlja jedinu ponudu pristiglu za nekretninu koja je bila predmet prodaje.

Jamčevinu za kupnju predmetne nekretnine ovaj kupac uplatio je u iznosu od 228.082,80 kn, slijedom čega mu je ovim rješenjem naloženo platiti razliku postignute kupoprodajne cijene (342.124,20 kn).

Slijedom navedenog, a temeljem čl.103. – čl. 109. OZ-a odlučeno je kao u točkama I. do XI. izreke ovog rješenja, a temeljem čl. 89. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki XII. izreke rješenja.

U Rijeci, 2. veljače 2021.

Sutkinja
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu. Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

Broj zapisa: **eb2f6-c5d6f**

Kontrolni broj: **004d4-10120-845b8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.